

ANCE Campania

News

**3 NOVEMBRE
2023**

**NUMERO
39/11**

In vista dell'imminente scadenza al 31 dicembre 2023 per la conclusione degli interventi sui condomini eseguiti con il Superbonus, è assolutamente necessario individuare una rapida soluzione alle decine di migliaia di cantieri che, anche in virtù del caos normativo e applicativo dello strumento, non riusciranno a terminare i lavori in tempo utile. È quanto sottolineano le sigle della filiera delle costruzioni (Ance, Agci produzione e lavoro, Anaepa Confartigianato, Claii, Cna costruzioni, Confapi Aniem, Confcooperative lavoro e servizi, Federcostruzioni, Fiae Casartigiani, Legacoop produzione e servizi, Rete Professioni Tecniche, Fillea Cgil, Filca Cisl, Feneal Uil) pur condividendo la necessità di chiudere la stagione del 110% per aprire una riflessione seria sul futuro dell'efficientamento degli edifici in Italia, in particolare per le famiglie meno abbienti.

Per recuperare i ritardi accumulati è assolutamente necessaria una proroga tale da permettere una conclusione ordinata alla misura, che eviti la perdita improvvisa di centinaia di migliaia di posti di lavoro causata dalla sicura interruzione di migliaia di cantieri che potrebbe derivare dall'insorgere di un enorme contenzioso tra condomini e imprese e scongiuri la corsa forsennata già in atto per finire i lavori, con conseguente rischio sia per la sicurezza dei lavoratori coinvolti sia per la qualità degli interventi eseguiti.

Una proroga limitata per i soli interventi che dimostrino un concreto avanzamento del cantiere potrebbe risolvere tutti questi problemi con un costo contenuto per le casse dello Stato, di gran lunga inferiore a quello del caos sociale e economico che si determinerebbe lasciando invariata la scadenza a dicembre.

La Legge di bilancio deve offrire una soluzione concreta a un problema che riguarda da vicino migliaia di lavoratori, famiglie e imprese che in buona fede hanno avviato i lavori e ora rischiano di trovarsi in gravi difficoltà. Da ANCE.



In questo numero

Superbonus: urgente proroga lavori in corso

1

Sentenza del Tar su nuove stanze realizzate sul terrazzo senza permesso di costruire

2

Sentenze del TAR sulle competenze del RUP nel nuovo codice

3

Economia ferma nel terzo trimestre

4

Nascono le Zone Franche Doganali

4

Per la diga di Campolattaro ripartono i lavori

5

The background image shows a close-up of architectural blueprints on the left and a yellow safety helmet on the right. The helmet is partially cut off by the right edge of the frame. The blueprints show various lines, dimensions, and technical drawings of a building's structure.

Sentenza del Tar su stanze realizzate sul terrazzo senza permesso di costruire

C'è abuso edilizio se si realizza sul terrazzo una nuova stanza senza permesso di costruire, ma dopo aver acquisito il parere positivo dell'assemblea condominiale? Con la sentenza 14871/2023, il Tar Lazio è intervenuto sul caso di un manufatto costruito per far fronte alle necessità di una famiglia costretta a vivere in uno spazio ristretto.

Abuso edilizio sul terrazzo e via libera del condominio Il caso esaminato dai giudici riguarda la realizzazione di una nuova stanza sul terrazzo a livello di pertinenza di un appartamento in un condominio situato in zona A - centro storico.

Il manufatto misura 3,75 x 4,75 metri e ha un'altezza di circa 2,70 metri, è dotato di una finestra ed è coperto da tegole coibentate.

Il Comune, dopo un sopralluogo, ha ordinato la rimozione del manufatto. Secondo l'Amministrazione, l'intervento consiste in una nuova costruzione eseguita senza permesso e deve essere considerato come un abuso edilizio.

Il responsabile dell'intervento ha obiettato che il manufatto è stato realizzato per stato di necessità familiare, dal momento che l'appartamento in cui vive misura 45 metri quadri, e che prima di iniziare i lavori ha acquisito l'autorizzazione dell'assemblea condominiale. A suo avviso, l'intervento è una manutenzione ordinaria di un bene di proprietà esclusiva.

I giudici hanno spiegato, in primo luogo, che lo stato di necessità non giustifica l'abuso edilizio.

Secondo il Tar, il proprietario avrebbe dovuto cercare una soluzione per creare uno spazio abitativo aggiuntivo in conformità alle regole urbanistico edilizie.

In secondo luogo, il Tar ha osservato che il manufatto pertinenziale, costruito sul terrazzo, misura 17 metri quadri e l'appartamento 45 metri quadri. La pertinenza misura quasi il 40% dell'immobile principale.

Secondo il Testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001), invece, se la pertinenza comporta la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale, l'intervento si qualifica come nuova costruzione e richiede il permesso di costruire o la Scia alternativa al permesso di costruire.

I giudici hanno affermato, infine, che la nuova stanza realizzata sul terrazzo comporta un'alterazione dei prospetti e della sagoma dell'edificio condominiale, ma anche il mutamento della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante.

Sulla base di questi motivi, il Tar ha concluso che l'intervento è un abuso edilizio e ha confermato l'ordine di demolizione emesso dal Comune. Da *Edilportale*.



Sentenza del TAR sulle competenze del RUP nel nuovo Codice

La proposta di aggiudicazione, quale atto endoprocedimentale, può essere predisposta anche dal responsabile di fase. L'aggiudicazione efficace può essere disposta solamente dal soggetto della stazione appaltante con poteri a valenza esterna. In questo senso la sentenza del Tar Calabria n. 782/2023. La pronuncia del giudice calabrese risulta di pregio in relazione all'interpretazione fornita sull'articolo 17 del nuovo codice ed in particolare in relazione alle competenze sulla predisposizione della proposta di aggiudicazione e sui controlli ai fini della sua efficacia. Nel caso trattato la stazione appaltante, nonostante si trattasse di appalto finanziato dal Pnrr/Pnc ha deciso di applicare alcune disposizioni del nuovo codice e, segnatamente, per la fase di aggiudicazione, l'articolo 17 comma 5. In sentenza si annota, al tal proposito, che «vertendosi in materia di appalto finanziato con le risorse previste dal Pnrr si dubita dell'immediata operatività dell'art. 17 Dlgs n. 36/2023 che, invece, la Stazione appaltante, con la determinazione (...), ha mostrato di ritenere applicabile alla procedura di gara in questione». È noto che in relazione agli appalti del Recovery il RUP istruisce il procedimento e la procedura applicando la pregressa disciplina del 2016 e le norme "speciali" (contenute nel DI 76/2020 e DI 77/2021 come richiamati dal DL 13/2023). Nell'interpretazione del comma 5 dell'articolo predetto si rammenta che «l'organo preposto alla valutazione delle offerte» predisporre la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala, che costituisce un semplice atto endoprocedimentale, per l'organo competente a procedere con l'aggiudicazione. Più nel dettaglio ciò emerge dal secondo periodo del comma in cui si legge che «l'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace». La prima sottolineatura che emerge dalla sentenza è che rispetto al pregresso articolo 32 del codice del 2016 la novità è determinata dall'eliminazione della «sequenza procedimentale» relativa all'aggiudicazione non efficace. Il giudice puntualizza che non risulta più «dall'ordito normativo il "doppio" passaggio dell'aggiudicazione non efficace e la successiva (post verifica positiva sul possesso dei requisiti) dell'aggiudicazione efficace». **La competenza** Sulla competenza, prendendo spunto dal caso in esame, si rimarca che la proposta di aggiudicazione visto che sostanzia un mero atto endoprocedimentale può essere predisposta anche dal responsabile di fase (autentico responsabile del procedimento) che, nel nuovo impianto normativo, è un possibile collaboratore del RUP. Proposta che deve essere presentata, secondo il dettato normativo, al dirigente/responsabile del servizio unico soggetto deputato ad adottarla, giusta previsione specificata nell'art. 7, comma 1 lett. g) nell'allegato I. 2 del nuovo codice. La disposizione citata prevede che il RUP può adottare «il provvedimento finale della procedura» solamente nel caso in cui «in base all'ordinamento della stazione appaltante, ha il potere di manifestare all'esterno la volontà della stessa». Questa situazione si verifica esclusivamente nel caso in cui RUP e dirigente/responsabile del servizio coincidano. Nella sentenza, a ben valutare, viene segnalato un passaggio che sotto il profilo pratico probabilmente può essere meglio esplicitato. Anche la fase di aggiudicazione, in quanto riconducibile all'intervento/progetto che deve essere realizzato dal RUP (che assume un'autentica obbligazione di risultato soprattutto ora con la nuova configurazione dovuta al nuovo impianto normativo), deve essere presidiata da quest'ultimo. Pertanto, seppur vero che il responsabile di fase (in quanto responsabile del procedimento) può predisporre l'atto endoprocedimentale è altrettanto vero che sotto il profilo pratico destinatario di detta proposta non può che essere lo stesso RUP visto gli adempimenti conseguenti. Il RUP, infatti, è chiamato, direttamente o per il tramite dei collaboratori ivi compreso il responsabile della fase dell'affidamento, a verificare, come impone l'art. 17 la legittimità della proposta di aggiudicazione e se questa risulta «conforme all'interesse pubblico». Non solo, prima di predisporre la proposta (la decisione) di aggiudicazione al dirigente/responsabile del servizio – ed è questa la novità del nuovo codice –, deve aver verificato positivamente il possesso dei requisiti generali e speciali eventualmente richiesti. Per intendersi, sotto il profilo pratico il RUP predisporre, o direttamente o comunque nell'ambito della sua supervisione/coordinamento, la proposta di aggiudicazione efficace (la proposta di determinazione) per il proprio dirigente/responsabile del servizio. Da NT+.

Economia ferma nel terzo trimestre

Nel terzo trimestre il Pil, espresso in valori concatenati con anno di riferimento 2015, corretto per gli effetti di calendario e stagionalizzato, è rimasto stazionario sia rispetto al trimestre precedente, sia rispetto al terzo trimestre del 2022. È quanto stima l'Istat spiegando che il terzo trimestre ha avuto tre giornate lavorative in più rispetto al trimestre precedente e una giornata lavorativa in meno rispetto al terzo trimestre del 2022. La variazione congiunturale è la sintesi di una diminuzione del valore aggiunto nel comparto dell'agricoltura, silvicoltura e pesca, di un aumento in quello dell'industria e di una stazionarietà in quello dei servizi. Dal lato della domanda, vi è un contributo negativo della componente nazionale (al lordo delle scorte) e un apporto positivo della componente estera netta. La crescita acquisita per il 2023 è pari a +0,7%, valore uguale a quello fatto registrare nel secondo trimestre dell'anno. Secondo le stime preliminari dell'Istat, a ottobre l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi, registra una diminuzione dello 0,1% su base mensile e un aumento di 1,8% su base annua, da +5,3% del mese precedente dato che non si registrava da luglio 2021 (+1,9%). La consistente decelerazione del tasso di inflazione si deve prevalentemente al forte rallentamento su base tendenziale dei prezzi degli energetici, sia non regolamentati (da +7,6% a -17,7%) sia regolamentati (da -27,9% a -32,7%), e in misura minore al calo degli alimentari non lavorati (da +7,7% a +5,0%) e lavorati (da +8,9% a +7,4%). Tali effetti risultano solo in parte compensati dall'accelerazione dei prezzi dei servizi relativi all'abitazione (da +3,7% a +4,0%) e dei servizi relativi ai trasporti (da +3,8% a +4,0%). L'inflazione di fondo, al netto degli energetici e degli alimentari freschi rallenta anch'essa (da +4,6% a +4,2%), così come quella al netto dei soli beni energetici (da +4,8%, registrato a settembre, a +4,2%). Frena decisamente la crescita su base annua dei prezzi dei beni (da +6,0% a +0,1%). Da *Italia Oggi*.

Nascono le Zone Franche Doganali

Nascono le Zone franche doganali (Zfd) nel Mezzogiorno e aumentano i vantaggi della Zes unica. Il deposito delle merci e le attività di trasformazione delle imprese della Zfd, all'interno della Zona economica speciale unica del Sud, potranno godere dei benefici fiscali (principalmente esenzione dazi doganali e Iva) e di semplificazioni delle formalità di spedizione, riducendo una serie di costi che incidono in maniera significativa sul budget aziendale. È quanto prevede, tra l'altro, il disegno di legge di conversione del decreto legge 124/2023 per il rilancio dell'economia del Mezzogiorno, che approvato dalla Camera passa ora al vaglio del Senato. Il testo del ddl di conversione prevede inoltre compiti di monitoraggio per verificare l'efficacia delle misure di incentivazione nella stessa Zes unica. Le merci introdotte in una zona franca si considerano vincolate a tale regime senza svolgere formalità doganali ma con la sola iscrizione nei registri contabili. In alcuni casi l'introduzione di una merce in una zona franca appura il precedente regime (ad esempio nel caso di merce non unionale in precedenza vincolata al regime del transito). Nelle zone franche è possibile svolgere sulle merci senza specifica autorizzazione le manipolazioni usuali oppure, sulla base di apposite autorizzazioni, utilizzare i regimi di perfezionamento attivo, uso finale e di ammissione temporanea. La merce vincolata al regime di zona franca può essere successivamente importata nel territorio dell'Unione con pagamento dei relativi diritti doganali oppure riesportata o vincolata ad un altro regime. All'interno della zona franca possono essere stoccate anche le merci unionali purché adeguatamente iscritte nei registri contabili. I vantaggi delle Zfd. In sintesi, i principali benefici delle Zfd comprendono: il deposito e stoccaggio, senza limiti temporali, delle merci estere (non unionali) introdotte nel territorio doganale della Ue in sospensione dal pagamento dei diritti doganali (dazi/Iva); le lavorazioni di trasformazione/assemblaggio sfruttando il regime doganale speciale del traffico di perfezionamento attivo; la possibilità di effettuare manipolazioni usuali; le semplificazioni delle formalità doganali di presentazione in dogana delle merci; la possibilità di non precludere l'utilizzo dell'area ad altri operatori economici intenzionati all'utilizzo del regime di zona franca. L'istituzione della Zfd mira a semplificare l'attività di impresa e di favorire lo sviluppo economico del territorio. La digitalizzazione dei processi sviluppata dall'Agenzia delle dogane potrà favorire tale processo aumentando la competitività delle imprese. da *Italia Oggi*.

Per la diga di Campolattaro ripartono i lavori

La diga di Campolattaro: un'opera avviata molti anni fa che muove qualche passo in avanti. Sono stati approvati dall'Ufficio Grandi Opere della Regione gli esiti della gara per l'affidamento dell'appalto misto di lavori e servizi di ingegneria e architettura per la realizzazione della grande diga. Il 26 giugno era stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale europea il maxi-bando.

Si tratta del più grande vaso artificiale della Campania (da 85 milioni di metri cubi di acqua) e tra i principali dell'Italia Meridionale. Dei 705 milioni previsti per la realizzazione dell'opera, 529 milioni oltre Iva hanno interessato la gara aggiudicata. I primi lotti sono stati aggiudicati all'Rti Ghella Spa (capogruppo mandataria) mentre il Lotto 3 è stato aggiudicato all'operatore economico Rti Ritonnaro Costruzioni Srl (capogruppo mandataria). Il completamento dei lavori è previsto per il 31 marzo 2026.

«Un passaggio importante – dichiara il Presidente Vincenzo De Luca – che apre la fase dell'effettiva cantierizzazione di una delle principali opere strategiche della Regione Campania in campo idrico, di valenza storica per il Sud e per l'intero Paese, e che consentirà l'autonomia idrica della nostra regione».

L'opera è in costruzione da oltre 40 anni. Dapprincipio è stata finanziata dalla Cassa per il Mezzogiorno e quei lavori furono ultimati nel 1993 con una spesa che, attualizzata, supera i 200 milioni.

In realtà, però, la diga è rimasta incompleta, è rimasta infatti solo un vaso che prende acqua dal fiume Tammaro e poi gliela riversa. Sì, perché è rimasta priva della cosiddetta "opera di derivazione", che consiste nel collegamento all'acquedotto. Nel 2007 la Regione Campania realizza un primo studio di fattibilità che prevede l'utilizzo per finalità potabili di una parte delle risorse idriche accumulate. E nel 2016 (giunta De Luca) l'amministrazione decide di fare la progettazione definitiva.

Per rendere utilizzabile l'vaso – che ha una estensione di circa 7 kmq – occorre realizzare una galleria idrica di 7,5 km per portare 6.500 litri d'acqua a un impianto idroelettrico e a un impianto di potabilizzazione. Da qui l'acqua sarà in parte utilizzata per uso agricolo e in parte avviata prioritariamente al circuito della rete idrica potabile.

Per condividere le scelte con il territorio si istituisce un Tavolo Tecnico (tra il Concessionario della Regione incaricato della progettazione dell'opera e la Provincia di Benevento), coordinato da Costantino Boffa, che nel recente passato si è occupato con buoni risultati della concertazione con i territori attraversati dalla linea ferroviaria ad alta velocità Napoli Bari. E nell'estate del 2021 il Piano Campolattaro mette a segno due importanti risultati: rientra nell'elenco delle opere strategiche da finanziare con i fondi europei del Recovery Fund, viene approvato il progetto di fattibilità.

«L'opera è stata inserita tra le prime dieci opere strategiche a livello nazionale anche prima che rientrasse con un parziale finanziamento nel Pnrr – precisa il vicepresidente della Regione Campania e assessore all'Ambiente Fulvio Bonavitacola – tre le dieci opere è la prima per cui sono stati affidati i lavori».

C'è ancora un importante tassello che manca: la rete di canali che dovrà trasportare l'acqua nei campi. «Sogesid ha stimato in 48 milioni di metri cubi l'anno il fabbisogno totale di agricoltura e allevamento della provincia di Benevento – dice Massimo Natalizio, presidente del consorzio di bonifica Sannio Alifano –. A questo scopo è stato firmato un accordo con Regione Provincia per lo studio di fattibilità della rete di distribuzione. Oggi siamo fiduciosi che la diga sarà ultimata e attivata». Da NT+.

Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – uffici